

**Финансовый план на 2021 год (Смета доходов и расходов) Товарищества собственников жилья "ПУТИЛКОВО-ЛЮКС"**

№ п/п	Наименование статей	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	ИТОГО в год:	Среднемесячный расход	Площадь расчета (м2)	Тариф руб/м2 для жилых и нежилых помещений	% в общей доли расходов
<b>Целевые расходы по оплате содержания, эксплуатации и текущего ремонта общего имущества в многоквартирном доме, всего:</b>						<b>8 450 786,76</b>	<b>704 232,23</b>	<b>X</b>	<b>30,24</b>	<b>100,00%</b>
						<b>6 505 233,96</b>	<b>542 102,83</b>	<b>X</b>	<b>23,28</b>	<b>76,98%</b>
1	Наладка и эксплуатация инженерного оборудования дома	1 125 000,00	1 125 000,00	1 125 000,00	1 125 000,00	4 500 000,00	375 000,00	23 286,26	16,10	53,25%
2	Подготовка к сезонной эксплуатации дома									
3	Проведение тех. осмотров и мелкий ремонт									
4	Устранение аварий и выполнение заявок населения в отношении общего имущества, расположенного в квартирах.									
5	Уборка придомовой территории и содержание элементов благоустройства									
6	Санитарные работы по содержанию помещений общего пользования, уборка лестничных клеток и обслуживание контейнерной площадки									
7	Подготовка к эксплуатации в осенне-зимний период									
8	Материалы, инвентарь и хоз товары на содержание и эксплуатацию общего имущества МКД	120 000,00	120 000,00	120 000,00	120 000,00	480 000,00	40 000,00	23 286,26	1,72	5,68%
9	Механическая уборка и вывоз снега	25 000,00	25 000,00	25 000,00	25 000,00	100 000,00	8 333,33	23 286,26	0,36	1,18%
10	Дератизация, Дезинсекция,противоклещевая обработка	6 861,30	6 861,30	6 861,30	6 861,30	27 445,20	2 287,10	23 286,26	0,10	0,32%
11	Техническое обслуживание лифтов +страхование +ежегодное освидетельствование лифтов; проверка «фаза-нуль», текущий и аварийный ремонт лифтового оборудования+ремонт лифтовых кабин,замена светильников	238 491,53	238 491,53	238 491,53	238 491,53	953 966,12	79 497,18	23 286,26	3,41	11,29%
12	Техническое обслуживание и ремонт системы ДУ и ППА и водяного пожаротушения (Пожарная сигнализация)	19 664,28	19 664,28	19 664,28	19 664,28	78 657,12	6 554,76	23 286,26	0,28	0,93%
13	Обслуживание слагбаумов, домофонов, видеонаблюдения	32 542,38	32 542,38	32 542,38	32 542,38	130 169,52	10 847,46	23 286,26	0,47	1,54%
15	Обслуживание ковров	15 249,00	15 249,00	15 249,00	15 249,00	60 996,00	5 083,00	23 286,26	0,22	0,72%
16	Обслуживание коллективной антенны	43 500,00	43 500,00	43 500,00	43 500,00	174 000,00	14 500,00	23 286,26	0,62	2,06%
<b>Итого:</b>		<b>1 626 308,49</b>	<b>1 626 308,49</b>	<b>1 626 308,49</b>	<b>1 626 308,49</b>	<b>6 505 233,96</b>	<b>542 102,83</b>	<b>X</b>	<b>23,28</b>	<b>X</b>

<b>Целевые расходы на управление, в том числе:</b>					<b>1 945 552,80</b>	<b>162 129,40</b>	<b>X</b>	<b>6,96</b>	<b>23,02%</b>	
17	Фонд заработной платы (Председатель Правления, Бухгалтер, Паспортист) включая налоги с ФОТ	439 153,20	439 153,20	439 153,20	439 153,20	<b>1 756 612,80</b>	<b>146 384,40</b>	23 286,26	<b>6,29</b>	20,79%
18	Юридические услуги	12 000,00	12 000,00	12 000,00	12 000,00	<b>48 000,00</b>	<b>4 000,00</b>	23 286,26	<b>0,17</b>	0,57%
19	Услуги связи, почтовые расходы, транспортные расходы	3 000,00	3 000,00	3 000,00	3 000,00	<b>12 000,00</b>	<b>1 000,00</b>	23 286,26	<b>0,04</b>	0,14%
20	Канцелярские расходы и содержание оргтехники	6 000,00	6 000,00	6 000,00	6 000,00	<b>24 000,00</b>	<b>2 000,00</b>	23 286,26	<b>0,09</b>	0,28%
21	Обслуживание банка	8 745,00	8 745,00	8 745,00	8 745,00	<b>34 980,00</b>	<b>2 915,00</b>	23 286,26	<b>0,13</b>	0,41%
22	Программное обеспечение и ГИС ЖКХ	11 751,00	11 751,00	11 751,00	11 751,00	<b>47 004,00</b>	<b>3 917,00</b>	23 286,26	<b>0,17</b>	0,56%
23	Обучение персонала, подписка на Журнал по ЖКХ	4 239,00	4 239,00	4 239,00	4 239,00	<b>16 956,00</b>	<b>1 413,00</b>	23 286,26	<b>0,06</b>	0,20%
24	Единый налог в связи с применением УСН	1 500,00	1 500,00	1 500,00	1 500,00	<b>6 000,00</b>	<b>500,00</b>	23 286,26	<b>0,02</b>	0,07%
<b>Итого:</b>		<b>486 388,20</b>	<b>486 388,20</b>	<b>486 388,20</b>	<b>486 388,20</b>	<b>1 945 552,80</b>	<b>162 129,40</b>	<b>X</b>	<b>6,96</b>	<b>X</b>
<b>Целевые расходы на охрану:</b>					<b>1 265 000,00</b>	<b>105 416,67</b>	<b>X</b>	<b>4,53</b>	<b>100,00%</b>	
25	Охрана общедомового имущества и придомовой территории	316 250,00	316 250,00	316 250,00	316 250,00	<b>1 265 000,00</b>	<b>105 416,67</b>	23 286,26	<b>4,53</b>	100,00%
<b>Итого:</b>		<b>316 250,00</b>	<b>316 250,00</b>	<b>316 250,00</b>	<b>316 250,00</b>	<b>1 265 000,00</b>	<b>105 416,67</b>	<b>X</b>	<b>4,53</b>	<b>X</b>
<b>Целевые взносы на формирования фондов, в том числе:</b>					<b>558 870,24</b>	<b>46 572,52</b>	<b>X</b>	<b>2,00</b>	<b>100,00%</b>	
26	Резервный фонд и благоустройство придомовой территории	139 717,56	139 717,56	139 717,56	139 717,56	<b>558 870,24</b>	<b>46 572,52</b>	23 286,26	<b>2,00</b>	100,00%
<b>Итого:</b>		<b>139 717,56</b>	<b>139 717,56</b>	<b>139 717,56</b>	<b>139 717,56</b>	<b>558 870,24</b>	<b>46 572,52</b>	<b>X</b>	<b>2,00</b>	<b>X</b>
<b>ИТОГО ЦЕЛЕВЫЕ РАСХОДЫ (сумма строк 1-26)</b>					<b>10 274 657,00</b>	<b>856 221,42</b>	<b>X</b>	<b>36,77</b>	<b>X</b>	

<b>Целевые поступления на содержание, эксплуатацию, текущий ремонт и управление общего имущества МКД, в том числе:</b>					<b>10 351 246,40</b>	<b>862 603,87</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>100,00%</b>	
1	Целевые поступления на оплату содержания, эксплуатацию и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе управление. всего	2 112 696,69	2 112 696,69	2 112 696,69	2 112 696,69	<b>8 450 786,76</b>	<b>704 232,23</b>	X	X	81,64%
2	Целевые взносы на охрану общедомового имущества и придомовой территории	316 250,00	316 250,00	316 250,00	316 250,00	<b>1 265 000,00</b>	<b>105 416,67</b>	X	X	14,97%
3	Целевые взносы на формирования резервного фонда и благоустройство придомовой территории	139 717,56	139 717,56	139 717,56	139 717,56	<b>558 870,24</b>	<b>46 572,52</b>	X	X	44,18%
4	Планируемые доходы от коммерческой деятельности, в том числе от размещения оборудования	19 147,35	19 147,35	19 147,35	19 147,35	<b>76 589,40</b>	<b>6 382,45</b>	X	X	13,70%
<b>Итого:</b>		<b>2 587 811,60</b>	<b>2 587 811,60</b>	<b>2 587 811,60</b>	<b>2 587 811,60</b>	<b>10 351 246,40</b>	<b>862 603,87</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
<b>ИТОГО ЦЕЛЕВЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ И ДОХОДЫ (сумма строк 1- 4)</b>					<b>10 351 246,40</b>	<b>862 603,87</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	

**Площадь расчета финансового плана согласно 23 286,26 м2 состоит из:**

1. Жилые помещения - 20 778,36 м2 (согласно реестру)
2. Нежилые помещения первого этажа - 2 507,90 м2 (согласно реестру)

**Доходная часть ТСЖ так же может формироваться за счет:**

- а) экономия расходов по смете за предыдущие и текущий годы; При условии экономии средств по статьям, накапливающиеся средства будут зачислены в "Резервный фонд и благоустройство придомовой территории".
- б) доходы от предпринимательской деятельности ТСЖ;
- в) суммы, полученные ТСЖ в результате взыскания штрафных санкций, в т.ч. в судебном порядке, в виде пени, штрафов и иных платежей;
- г) добровольные взносы собственников и иных лиц, желающих оказать содействие реализации уставной деятельности ТСЖ.
- д) иные источники, не запрещенные законом.

**Пояснения:**

По оплате за лифт: согласно ЖК РФ оплата за лифт как за общедомовое имущество производится всеми собственниками жилых/нежилых помещений согласно утвержденным тарифам из расчета на 1 кв.м.

Оплату коммунальных услуг по Электроэнергии, ГВС и отопление, ХВС и водоотведение производится непосредственно в РСО. Оплата коммунальных услуг на СОИ (электроэнергия МОП, ХВС, ГВС, водоотведение) производится на счет ТСЖ.

По оплате за обслуживание коллективной телевизионной антенны: затраты на обслуживание антенны как общедомового имущества начисляются всем собственникам жилых/нежилых помещений согласно утвержденным тарифам из расчета на 1 кв м.

Взносы на капремонт начисляются отдельной квитанцией на специальный счет ТСЖ для формирования фонда капремонта

**Справочно:**

**Тарифы на коммунальные услуги, утвержденные в соответствии с действующим законодательством.**

<b>1. Тарифы на электроэнергию с 01.01.2021 по 30.06.2021</b>	
Население, проживающее в домах, оборудованных в установленном порядке стационарными электроплитами	Однотарифная оплата: <b>4,01 руб/кВт час</b>
	Двухтарифная оплата:
	День :7-00 - 23-00 - <b>4,61 руб/кВт час</b>
	Ночь: 23-00 – 7-00 - <b>1,76 руб/кВт час</b>
<b>2. Водоснабжение с 01.01.2021 по 30.06.2021</b>	
2.1 На холодное водоснабжение	<b>27,53 руб/м3</b>
2.2 Холодное водоснабжение для нужд горячей воды	<b>27,53 руб/м3</b>
2.3 На водоотведение	<b>37,74 руб/м3</b>
<b>3. Теплоэнергия с 01.11.2020 по 30.06.2021</b>	
3.1 Теплоэнергия на отопление	<b>2 367,24 руб/Гкал</b>
3.2 Теплоэнергия на подогрев ГВ	<b>2 367,24 руб/Гкал</b>

*Предоставить правлению ТСЖ «Путилково-Люкс» право осуществлять перераспределение средств по соответствующим статьям расходов и дополнительно возникающим расходам, в том числе за счет образовавшейся экономии средств и остатков средств за предыдущий год. Обязать правления ТСЖ «Путилково-Люкс» о произведенных перераспределениях средств по соответствующим статьям расходов и дополнительно возникающим расходам, в том числе за счет образовавшейся экономии средств и остатков средств за предыдущий год, в письменной форме уведомлять ревизионную комиссию ТСЖ «Путилково-Люкс» в течении 14 дней.  
Размер платежей и взносов установить для каждого собственника помещения в доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в доме пропорционально площади помещения имеющихся в собственности. Т.е. платежи и взносы устанавливать в расчете на квадратный метр принадлежащих собственникам площадей.*

**Правление ТСЖ предлагает установить размер обязательных платежей для каждого владельца (собственника) помещения в доме в следующем размере:**

Ежемесячный целевой взнос на содержание, эксплуатацию и текущий ремонт общедомового имущества, втч управление - **30,24 руб/м2** для жилых помещений и нежилых помещений

Ежемесячный целевой взнос на охрану общедомового имущества и придомовой территории- **4,53 руб/м2**

Ежемесячный платеж за электроэнергию МОП, ХВС на СОИ, ГВС на СОИ и ОСВ на СОИ - по факту, согласно показаниям общедомовых приборов учета и ИПУ жилых/нежилых помещений МКД, и по нормативу из расчета на уборочную площадь согласно тех.плану дома. Вводятся в статью "Содержание , эксплуатация и текущий ремонт общедомового имущества, втч Управление"

Ежемесячный целевой взнос в резервный фонд и благоустройство придомовой территории в размере 2 рублей за кв. м.

Ежемесячный целевой взнос в Фонд капитального ремонта общедомового имущества на специальном счете ТСЖ в размере 9,07 руб за 1 кв м. Основание - Постановление Правительства МО от 03.10.2017г № 826/36.

Подписи членов правления ТСЖ «Путилково-Люкс»:

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )